



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

MEMORIAS PANEL NIIF 16 Capítulo Medellín

A continuación presentamos las memorias del panel sobre NIIF 16-Arrendamientos- Capítulo Medellín, llevado a cabo el día 30/11/2018, por el Comité Técnico del Sector Real, comité ad-honorem del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Las temáticas fueron:

- A. Registro de asistentes**
- B. Instalación del panel**
- C. Exposición de la NIIF 16-Arrendamientos**
- D. Exposición NIIF 16 Relación con el marco conceptual y principales impactos**
- E. Exposición Perspectiva del Auditor NIIF 16 Arrendamientos**
- F. Exposición NIIF 16 y Normas Tributarias sobre el impuesto a la renta**
- G. Panel**
- H. Instalación y trabajo en las mesas**
- I. Conclusiones de las mesas**
- J. Cierre del evento**



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

A. Registro de asistentes

Con la colaboración de los funcionarios de la universidad EAFIT, se hizo el registro de los asistentes al panel sobre la NIIF 16-Arendamientos.

Se inscribieron cuatrocientos sesenta y seis (466) personas de diferentes sectores de la economía a saber: agropecuario, agroindustrial, bebidas, cementos, comercial, comunicaciones, consultoría, construcción, educación, energético, exportadores de café, financiero, ganadería, industrial, inmobiliarias, metalmecánico, minero, salud, servicios, servicios públicos, seguros, transporte; entre otros, incluidos los miembros del CTSR y los miembros del CTCP.

Del total de inscritos, se registraron ciento setenta (170) personas, incluidos los miembros del CTSR y del CTCP.

Del total de registrados, participaron en las mesas de discusión setenta y seis (76) personas.

B. Instalación del Panel

En primer lugar habló el señor Leonardo Sánchez, Jefe del Departamento y Programa de Contaduría Pública de la Universidad EAFIT, quien dio la bienvenida a la universidad.

En segundo lugar habló el presidente del CTSR, el señor Héctor Palomino Pardo, quien instaló formalmente el panel a nombre del CTSR.

C. Exposición de la NIIF 16-Arendamientos

El señor Luis Henry Moya Moreno, Consejero del CTCP, hizo una exposición de los temas más relevantes de la NIIF 16. Se adjunta la exposición.

D. Exposición NIIF 16 Relación con el marco conceptual y principales impactos

El señor Wilmar Franco Franco, Consejero del CTCP, hizo una exposición sobre los impactos de la NIIF 16. Se adjunta la exposición.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

E. Exposición Perspectiva del Auditor NIIF 16 Arrendamientos

El señor Antonio Mella, socio de la firma Deloitte, hizo una exposición de la NIIF 16, haciendo énfasis en los aspectos relevantes para una auditoría financiera. Se adjunta la exposición.

F. Exposición NIIF 16 y Normas Tributarias sobre el impuesto a la renta

El señor Francisco Vasco, socio director de la compañía Consulting SAS, hizo una exposición sobre los efectos que tiene la implementación de la NIIF16 en el impuesto de renta y en el impuesto diferido, en Colombia. Se adjunta la exposición.

G. Panel

El señor Héctor Palomino Pardo presidente del CTSR, moderó el panel en el cual participaron tres invitados, el señor Oscar Rubio de Argos, CAO – Chief Accounting Officer Contralor Corporativo de ARGOS; Daniela Gaviria Arango de Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.; y Diana Rúa, Gerente de Contabilidad y Servicios Financieros de EPM.

A continuación, las respuestas de los panelistas:

PREGUNTAS PARA LOS PANELISTAS NIIF-16

ARGOS

1. ¿Cuáles han sido los potenciales impactos identificados para su entidad, al reconocer los arrendamientos bajo la NIIF 16, en cuanto a:
 - a) Procedimientos internos:
 - i. La implementación de la NIIF 16 requiere del diseño e implementación de nuevos procesos y procedimientos en la organización para todo el ciclo de contratos de arrendamientos desde su suscripción hasta su terminación.
 - ii. Realizar capacitaciones transversales a los usuarios clave que intervienen en el proceso de ciclo de negocio para (a) conocer los nuevos requerimientos de la normatividad internacional y (b) aplicar los cambios introducidos en el nuevo proceso.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- iii. Definir los controles para el nuevo proceso implementado con el propósito de asegurar lo adecuado del ambiente de control interno de la entidad.
 - iv. Nuevo proceso para la aprobación y formalización de los nuevos contratos de arrendamiento.
 - b) Sistemas de información: dado el volumen de los contratos de arrendamientos se hace necesario la implementación de un sistema de administración de contrato y un módulo de tecnología que permita la contabilización y la medición de los arrendamientos de acuerdo a los nuevos requerimientos de NIIF 16.
 - c) Financieros:
 - i. Reevaluar decisiones de "arrendamiento versus compra"
 - ii. Cambios en las negociaciones a la hora de contratar nuevos arrendamientos
 - iii. Diseñar y ajustar los procesos de presupuestación 2019 para alinearse con una ejecución presupuestal bajo NIIF.
 - iv. Impacto en los estados financieros: los activos de largo plazo y la deuda en el balance general se incrementarán y los índices de apalancamiento se deteriorarán.
 - v. NIIF 16 afectará casi todos los indicadores financieros y medidas de desempeño comunes: Rotación de activos, Cobertura de intereses, EBITDA/EBIT, Flujos de efectivo operativos, EPS.
 - d) Impositivos:
 - i. Reconocimiento y medición de nuevos impuestos diferidos por la diferencia de los contratos de arrendamientos bajo la normatividad contable y fiscal.
2. Qué problemáticas surgidas a raíz de la evaluación de la futura implementación de la NIIF 16 consideran aún no han sido resueltas y requieren soporte adicional por parte de entidades como el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la Superintendencia que los supervisa, la DIAN, entre otras.
- a) Los estimados de renovación de contratos es un estimado clave subjetivo con alto impacto en los estados financieros consolidados.
 - b) El análisis de la existencia de arrendamientos implícitos es un estimado clave con alto impacto en los estados financieros consolidados, principalmente en los acuerdos take-or-pay.
3. Experiencias que nos puedan ser compartidas en la evaluación de impactos de la NIIF 16 para ser tenidas en cuenta por el público asistente al evento.
- a) El proceso de reconstrucción documental de los contratos y el levantamiento de las bases de datos de contratos con todos los datos claves requeridos para la implementación de la norma, es una de las actividades neurálgicas del proceso.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- b) La actividad de presupuestación que las compañías realizan anualmente bajo el nuevo enfoque NIIF 16 implica ajustes significativos, lo que hace necesario que la compañía prevea estas actividades dentro de su cronograma de implementación.
- c) La NIIF 16 es una norma que afecta a toda la organización, la apropiación de los nuevos requerimientos transversalmente en los usuarios clave de la compañía, requiere una estrategia de comunicación específica y mucha paciencia.

ISA

1. ¿Cuáles han sido los potenciales impactos identificados para su entidad, al reconocer los arrendamientos bajo la NIIF 16, en cuanto a:

- a) procedimientos internos:

Con la implementación de NIIF 16, el Grupo ISA ha encontrado potenciales impactos en los siguientes procedimientos internos:

- i. Fortalecer la comunicación e interacción entre las áreas técnica, jurídica, de abastecimiento, planeación financiera y contabilidad.
- ii. Realizar actividades de sensibilización y capacitación para todas las áreas involucradas en la identificación, el tratamiento y el reconocimiento de compromisos.
- iii. El área de abastecimiento deberá adoptar nuevas plantillas y procedimientos para la identificación, análisis y documentación de contratos de arrendamiento.
- iv. El área jurídica deberá revisar los modelos de contratación y realizar las modificaciones pertinentes desde la intención del Grupo en la prestación de servicios o la ejecución de arrendamientos.
- v. El área de contabilidad deberá desarrollar políticas, guías y procedimientos para la identificación de contratos de arrendamiento y la determinación de la contraprestación del compromiso, la tasa de descuento, los pagos por arrendamiento, el plazo, el cálculo del pasivo y el activo por derecho de uso, los impuestos asociados y el deterioro de valor de los activos. Así como la consolidación de los arrendamientos cuando se realicen entre las empresas del Grupo.
- vi. Las áreas de recursos financieros y de planeación financiera deberán evaluar periódicamente las métricas, los indicadores del negocio, los covenants y la ejecución presupuestal de los gastos financieros y amortización del activo por derecho de uso.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

b) sistemas de información:

Las empresas del Grupo ISA ya tienen implementada la solución para los arrendamientos financieros bajo NIC 17 en SAP y consideran pertinente ajustar su parametrización de tal manera que dé respuesta no solo a la normatividad contable, sino a la fiscal, puesto que la reforma tributaria adicionó un ingrediente adicional al momento de reconocer los arrendamientos financieros y es la adquisición financiada del activo (intención de adquirir el bien arrendado al final del contrato). Lo anterior trae como resultado la continuidad de mantener libros secundarios para el manejo de la norma tributaria.

Por otra parte, estiman conveniente mantener actualizado un inventario de contratos en marcha o vigentes, con el siguiente contenido, cuya información se obtiene en su mayor parte del sistema SAP:

- i. Área.
- ii. Estado: Vigente, terminado.
- iii. Número del Contrato. Numero de contrato adjudicado en SAP.
- iv. Nombre del contrato, Clase: Según tipos de contratos. (de los contratos en particular).
- v. Fecha del contrato. Inicio del contrato.
- vi. Vigencia del contrato: Final del contrato.
- vii. Periodo de Contratación: año o mes.
- viii. Partes del Contrato. Con quién se contrata.
- ix. Modificaciones Presentadas: Cláusulas adicionales.
- x. Porcentaje de responsabilidad de ISA.
- xi. Moneda funcional uno (1) del contrato: Tipo de moneda en la que se transa el contrato.
- xii. Valor del contrato en la moneda uno (1) transada.
- xiii. Moneda funcional dos (2) del contrato si existiera.
- xiv. Valor del contrato en moneda dos (2) si existiera.
- xv. Descripción del objeto del contrato: Referencia resumida acerca del objetivo del contrato.
- xvi. Inversión material inicial realizada: si existe algún anticipo.
- xvii. Términos a precios y tasas de interés si existen.
- xviii. Condiciones de pago predefinidas.
- xix. Qué sucede si el contrato se termina anticipadamente.
- xx. Cesión del contrato: Si existe la posibilidad de cederlo.
- xxi. Observaciones



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

c) **Financieros:**

ISA estima lo siguiente en la implementación de NIIF 16:

- i. Incremento del endeudamiento del Grupo
- ii. Capitalización de derechos de uso de: vehículos en el negocio de vías y energía; fibra óptica y espacios en el negocio de telecomunicaciones.
- iii. Dependiendo de las opciones elegidas en las disposiciones transitorias de NIIF 16, variación de utilidades acumuladas y del gasto futuro por depreciación e intereses.
- iv. Incremento del EBITDA
- v. Disminución del ROA

d) **Impositivos.**

El Grupo ISA estima un impacto en impuestos diferidos, dadas las diferencias originadas entre el artículo 127 -1 del Estatuto Tributario (sus disposiciones se asimilan a NIC 17) y la aplicación contable de NIIF 16.

2. Qué problemáticas surgidas a raíz de la evaluación de la futura implementación de la NIIF 16 consideran aún no han sido resueltas y requieren soporte adicional por parte de entidades como el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la Superintendencia que los supervisa, la DIAN, entre otras.
 - a. ¿Cuál es el plazo máximo de arrendamiento bajo NIIF 16, para un contrato con infinitas prórrogas?
 - b. ¿Cuál debería ser el monto máximo de un activo subyacente de bajo valor?
 - c. ¿Cambiará el tratamiento fiscal de los contratos de arrendamiento con la implementación de NIIF 16?
 - d. ¿Cuál es el tratamiento de los contratos de arrendamiento en concesiones?
 - e. ¿Las entidades gubernamentales ajustarán la remuneración en concordancia con la nueva forma de reconocer estos contratos?



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- f. ¿Las calificadoras de riesgo conocen los impactos de la implementación de NIIF 16?, ¿cómo ajustarán sus métricas para estar alineados con los reportes financieros de las diferentes compañías?
 - g. ¿Habrá cambios en los formatos de reporte bajo XBRL de las Superintendencias?
3. Experiencias que nos puedan ser compartidas en la evaluación de impactos de la NIIF 16 para ser tenidas en cuenta por el público asistente al evento.

Como parte de la experiencia de ISA, recomendamos:

- a) Establecer el cronograma de implementación de NIIF 16 y realizar un riguroso seguimiento, que comprenda: la revisión de contratos, el análisis de impactos financieros, tributarios y tecnológicos; las conversaciones con la revisoría fiscal y la auditoría interna, la renegociación de covenants y la enmienda a los contratos existentes de necesitarlo.
- b) Ejecutar referenciamientos con los pares del mercado, con el fin de estar alineados en las diferentes posiciones frente a transacciones del negocio.
- c) Involucrar en las decisiones a las áreas técnica, jurídica, de abastecimiento y planeación financiera.
- d) Documentar las decisiones frente a la identificación de contratos de arrendamiento, plazos y tasas de descuento.
- e) Diseñar plantillas, guías y procedimientos unificados.
- f) Identificar los arrendamientos desde el sujeto que tiene el derecho y el control para dirigir el cómo y el para qué propósito se usa el activo a lo largo del periodo.
- g) Determinar razonablemente un plazo máximo para contratos de arrendamiento con prórrogas infinitas.

EPM

1. **¿Cuáles han sido los potenciales impactos identificados para su entidad, al reconocer los arrendamientos bajo la NIIF 16, en cuanto a:**
- a. **Procedimientos internos**
 - i. Identificación e implementación de ajustes a las prácticas contables y revelaciones relacionadas con la nueva NIIF 16 -Arrendamientos, ajustes a procesos, definición de instructivos. Esto requirió del estudio profundo de la norma y la identificación de los cambios a implementar.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- ii. Definición y documentación de reglas de negocio que deben ser aplicadas al interior de todas las compañías del Grupo EPM, para poder tener una adecuada clasificación de los contratos, especialmente aquellos que pueden contener arrendamientos implícitos, que podrían verse afectados con la adopción de la NIIF 16. Las empresas del Grupo EPM son intensivas en contratación. Solo en EPM podemos tener a rededor de 4.000 contratos en ejecución en un momento determinado.
- iii. Habilitación del conocimiento a todas las personas que contratan en la compañía. Dado nuestro volumen de contratación, muchas áreas en la empresa realizan alguna actividad de proceso contractual (requerir, negociar, administrar, etc.) y todas ellas requieren capacitación. Solo en EPM identificamos alrededor de 2.000 personas.
- iv. La valoración del pasivo por arrendamiento va a requerir ajustes sustanciales a los procesos y capacitación especializada a las personas que contratan, pues implica valoración inicial y actualización cada vez que cambie el canon o el contrato.
- v. Mantener las tasas de interés actualizadas a condiciones de mercado para diferentes montos y plazos, con el fin de valorar el pasivo usando la tasa promedio de deuda para créditos con características similares (comparado con el activo subyacente) a los contratos de arrendamiento. Ninguno de nuestros contratos de arrendamiento tiene una tasa de interés pactada

b. Sistemas de información

En términos generales, la implementación de la NIIF 16 nos ha exigido:

- i. Adecuación de reportes
- ii. Parametrización en módulos del sistema para reconocimiento de activos y pasivos
- iii. Automatización de las valoraciones de los pasivos por arrendamiento.

c. Financieros

- i. Incremento en el endeudamiento del Grupo EPM, al incorporar pasivos por arrendamiento de aquellos contratos que anteriormente estaban clasificados como operativos, de 3.1%
- ii. Incremento en el activo del Grupo EPM al incorporar activos por derecho de uso, más o menos en 1.1%



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- iii. Afectación del EBITDA del Grupo EPM, con un incremento alrededor del 1.3%
- iv. Afectación del indicador de cobertura Deuda/EBITDA, con un incremento alrededor del 1.8%

d. Impositivos

En algunas compañías del exterior, caso Guatemala, pagan impuestos tasados en el valor de los activos, por lo tanto, dado que se tendrá que reconocer activos por derecho de uso en la contabilidad del arrendatario, el valor del impuesto incrementará.

2. Qué problemáticas surgidas a raíz de la evaluación de la futura implementación de la NIIF 16 consideran aún no han sido resueltas y requieren soporte adicional por parte de entidades como el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la Superintendencia que los supervisa, la DIAN, entre otras.

- a. Hacer adopción plena en las fechas de aplicación del IASB, cuando en Colombia entran en vigencia en fechas posteriores.
- b. Hacer adopción anticipada, cuando el IASB lo permita y sea de interés para las empresas
- c. Hasta ahora no hemos identificado problemas no solucionables con la implementación de la NIIF 16 en el Grupo EPM, debido a que fue una adopción plena.
- d. Para el Grupo EPM es muy importante que el regulador en Colombia permita a las empresas del Grupo 1 y empresas que cotizan en un mercado público de valores, que están bajo el Régimen de Contabilidad Pública: Lo anterior, para que las empresas que operan en mercados internacionales no entren en incumplimiento con la regulación internacional.

3. Experiencias que nos puedan ser compartidas en la evaluación de impactos de la NIIF 16 para ser tenidas en cuenta por el público asistente al evento.

- a) Es un proceso que requiere del patrocinio de la alta Gerencia y de personas que estén con dedicación exclusiva en el desarrollo del trabajo, toda vez que involucra a toda la organización. En el caso de las compañías del Grupo EPM, los procesos de contratación son numerosos y de alto impacto en diferentes procesos como proyectos, comercial, operación.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- b) El proceso debe abordarse con el debido tiempo, con el fin de poder evidenciar todos los impactos y así analizar el tema de una manera adecuada.
- c) Las adopciones de una norma se deben realizar como un proyecto, de manera que se pueda abordar de forma integral los temas como procesos, organización, sistemas de información, cambio y cultura e impactos financieros y contables.
- d) Se requiere capacitación y entrenamiento, debido a que se cambian las formas de hacer las cosas

H. Instalación y trabajo en las mesas

El señor Leonardo Varón García, Consejero del CTCP, hizo la instalación de las diez (10) mesas de trabajo, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

- a) Debe haber trabajo en equipo ojalá interdisciplinario.
- b) Se debe designar un relator.
- c) Tener presente el propósito y el contenido de la discusión.
- d) Debe haber respeto por el tiempo asignado (50 minutos intercambio conceptual, 20 minutos para concluir y 4 minutos para exponer).
- e) Tener tolerancia y mente abierta ante la divergencia de opiniones.
- f) Al final se debe generar un documento de conclusiones, recomendaciones y/o propuestas.
- g) El trabajo de todas las mesas implica construcción conjunta del conocimiento.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

Las mesas quedaron conformadas así:

MESA No. 1:

NOMBRES		COMPAÑÍA
AGUDELO	CATALINA	RENTING COLOMBIA
BEDOYA SIERRA	JOHN NICOLAS	TEJILAR S.A.
BEDOYA SIERRA	MARTÍN ALONSO	RENTING COLOMBIA SAS
PALACIO CESPEDES	JOHNNATAN DARIO	ISAGEN S.A. E.S.P.
SALAS MORENO	LUIS FERNANDO	GRUPO ORBIS
URREA GALLEGO	DUBIER ALEXANDER	RENTING COLOMBIA SAS

MESA No. 2

NOMBRES		COMPAÑÍA
FRANCO PATIÑO	HAMLET YESID	CELSA SAS
GIL CHAVERRA	CAROLINA	JB PÉREZ & CÍA
JIMENEZ BARRERA	LUIS FELIPE	MULTIENLACE S.A.S
ORREGO CARDENAS	MARIA DEL SOCORRO	CELSA SAS
SANCHEZ LOPEZ	ISABEL CRISTINA	CIPA S.A
URIBE	RAUL	MULTIENLACE S.A.S

MESA No. 3

NOMBRES		COMPAÑÍA
CAÑAS BARRERA	LEIDY CAROLINA	SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.
Morales Puerta	Luzamy	Grupo Corona (Colceramica, Loceria Colombiana, Sumicol, Corlanc, Minerales Industriales, Electroporcelana Gamma, etc)
VALENCIA LOPEZ	JUAN CARLOS	SERVICIOS GENERALES SURAMERICANA S.A.S.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

MESA No. 4

NOMBRES		COMPAÑÍA
ARENAS CADAVID	LUIS ALEJANDRO	COTRAFA
BENJUMEA LOAIZA	BERTA OLIVA	SUEMPRESACONSULTORES INTEGRALES SAS
BOTERO FLÓREZ	PAULA EMILSE	INDUSTRIAS ST.EVEN S.A
CASTRILLON GOMEZ	ROSA MARIA	A LAUMAYER Y CIA EXPORTADORES DE CAFE SAS
ECHVERRI MESA	LUZ TERESITA	SUEMPRESA CONSULTORES INTEGRALES SAS
PINZÓN	ANGELA	AVERY DENNISON RIS
SÁNCHEZ GARZÓN	SILVIA ALLARITH	BECKER ASSOCIATES S. A. S
SIERRA MARTINEZ	LILIANA MARIA	SUEMPRESA CONSULTORES INTEGRALES SAS

MESA No. 5

AGUIRRE HENAO	ANA MERCEDES	HMV INGENIEROS LTDA
BLANDÓN MARTINEZ	LINA MARCELA	LAUMAYER S.A.
CIFUENTES CASTAÑO	ALEJANDRA MARCELA	HMV INGENIEROS LTDA
CUARTAS JARAMILLO	CARME LUCIA	HMV INGENIEROS LTDA
JIMENEZ CRUZ	MARISOL	CONALTURA S.A.
MEJIA MONTOYA	NATALIA ANDREA	HMV CONSULTORÍA S.A.S
RAMIREZ VELASQUEZ	ZULEMA	CHOUCAIR TESTING S.A
RIOS OBANDO	JULIAN ANDRES	UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA UNLAULA
SÁNCHEZ VASQUEZ	LINA MARCELA	UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA UNLAULA
VELASQUEZ TOBON	ILDA LID	DIVERTRONICA MEDELLIN SAS

MESA No. 6

NOMBRES		COMPAÑÍA
GÓMEZ PATIÑO	MARY LUZ	COLENER S.A. E.S.P.
JARAMILLO RUA	JHON JAIRO	SURA
MONCADA CORREA	LAURA INDIRA	SURA
ORTIZ GONZALEZ	ANGELA MARIA	SURA
ÁLVAREZ GÓMEZ	GONZALO ARMANDO	EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P
LOAIZA CORTÉS	ANGELA MARÍA	EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN E.S.P
OSPINO	CARMELO	GRUPO SURA



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

MESA No. 7

NOMBRES		COMPAÑÍA
GELVIS VEGA	EDGAR FERNANDO	GVA GROUP
OSORIO ELIANA		CENTROACEROS
OSPINA PALACIO	FREDDY	SUMMA BY ARGOS
PALACIO VELEZ	ANA MARIA	SUMMA SERVICIOS CORPORATIVOS GRUPO ARGOS
PATINO HENAO	JUAN PABLO	CI DISTRIHOGAR SAS
RAMIREZ VALENCIA	KAREN	ESPUMAS PLASTICAS S.A.S.
VARGAS ARBOLEDA	SANDRA MARÍA	CONSTRUCTORA CONCRETO SA

MESA No. 8

NOMBRES		COMPAÑÍA
CIFUENTES	GLORIA	SOCODA SAS
CORDOBA	JENIFER	
MARTINEZ VELASQUEZ	JUAN DAVID	COMESTIBLES DAN S.A
ROLDAN ARANGO	GLORIA ELENA	COMESTIBLES DAN S.A
SAAVEDRA	ANA MARIA	COMESTIBLES DAN ZONA FRANCA S.A.S
TABARES	PAOLA	HUBEMPRESARIAL
TABARES URREGO	NANCY JANETH	COMESTIBLES DAN ZONA FRANCA S.A.S
VIDAL	LUIS	HUBEMPRESARIAL
VILLADA LOPERA	JUAN CARLOS	CROWE CO S.A.S

MESA No. 9

NOMBRES		COMPAÑÍA
GALLON LOPEZ	JOSE FERNANDO	VARIADORES SAS
GARCIA PATIÑO	LUISA FERNANDA	CONGLOBAL AUDITORES SAS
MEJIA MARTINEZ	MARIBEL	SEALCO SA
OSORNO COLORADO	MAYDA	VARIADORES SAS
USUGA ZULEMA		JIMENEZ Y ASOCIADOS



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

MESA No. 10

NOMBRES		COMPAÑÍA
BAYONA BOLIVAR	FABIO ERNESTO	CASA BRITANICA
BERMUDEZ RUA	JUAN CAMILO	CASA BRITANICA S.A.
GUTIERREZ	JUAN FELIPE	JFG CONSULTORIAS S.A.S
LONDOÑO PEREZ	CLAUDIA	CAICSA S.A.S
MESA RIVAS	ELVIS	
MOLINA CARMONA	ISABEL CRISTINA	NAVITRANS
PINEDA GONZÁLEZ	LILIANA MARÍA	BANCOLOMBIA
PINEDA LONDOÑO	FREDY ALEXANDER	CAICSA S.A.S

MESA No. 11

NOMBRES		COMPAÑÍA
CORREA VILLADA	SHIRLEY JHOHANA	POSTOBON S.A.
CUERVO ALVAREZ	MARIA ASCENETH	POSTOBON S.A.
FETECUA RODRIGUEZ	SANDRA MERCEDES	POSTOBON SA
HIDALGO PANESSO	LORENA	POSTOBON S.A.
OROZCO GIRALDO	JUAN FERNANDO	POSTOBON S.A.
RODRIGUEZ SILVA	NUBIA STELLA	POSTOBON S.A.
RUA BENJUMEA	GABRIEL ANGEL	POSTOBON S.A.

I. Conclusiones de las mesas

Una vez finalizó el tiempo de trabajo en las mesas se recogieron las conclusiones emitidas en cada una de ellas.

A continuación se presenta un resumen de las respuestas a cada una de las preguntas efectuadas por las once (11) mesas.

1. ¿Cuáles han sido los potenciales impactos identificados para su entidad, al reconocer los arrendamientos bajo la NIIF 16, en cuanto a:

- a) Procedimientos internos
 - i. Recolectar los datos de contratos;
 - ii. Establecer las diferencias entre contratos y servicios;
 - iii. Separar los contratos por tipo;



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- iv. Levantar matriz de contratos;
- v. Definir políticas de contratación;
- vi. Formalizar términos contractuales;
- vii. Renegociar los términos de vigencia de los contratos;
- viii. Desarrollar y/o modificar procedimientos de contratos y flujogramas;
- ix. Integrar las áreas de la entidad;
- x. Integración de la información con las diferentes compañías del grupo;
- xi. Capacitar en la norma NIIF 16; y
- i. Realizar valoraciones de contratos.

b) Informáticos

- i. No hay software en el mercado adecuados para el control de los contratos de arrendamiento, por ahora se usan tablas en Excel;
- ii. Parametrizar los software contables con los cambios;
- iii. Automatizar el control de los contratos, y el cálculo de la deuda; y
- iv. Faltan bases de datos.

b. Financieros

- i. Discusiones técnicas para definir tasas y plazos de arrendamientos;
- ii. Renegociar compromisos financieros;
- iii. Cálculo de mayores valores asegurados;
- iv. Costos para las entidades en la implementación de la norma;
- v. En la parte contable, separar las obligaciones de desempeño de cada contrato(arrendador) y separar el arrendamiento, el costo financiero y el costo del servicio (arrendatario);
- vi. Mayor nivel de activos y de endeudamiento en los EEEF;
- vii. Incremento del gasto por depreciación;
- viii. Mayor impacto en el estado de resultados en los primeros años de implementación de la norma;
- ix. Revelaciones sobre impactos de la NIIF 16 en los EEEF;
- x. Modificación de los indicadores financieros (endeudamiento, EBITDA Rentabilidad), que pueden repercutir en la posibilidad de hacer negocios;
- xi. Sensibilizar a la administración sobre el entendimiento y análisis de los estados financieros con los efectos que causará la implementación de la norma; y
- xii. Restricciones para contrataciones posteriores con entidades públicas.



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- c. Impositivos:
- i. Reconocimiento de impuestos diferidos;
 - ii. Cambios en la tributación;
 - iii. Es necesario aclarar el manejo del IVA como mayor valor o descontable;
 - iv. Brechas entre la contabilidad y la parte tributaria;
 - v. Incertidumbre respecto al manejo fiscal de la NIIF 16; y
 - vi. Establecer cambios que habrá en medios magnéticos.
2. **Qué problemáticas surgidas a raíz de la evaluación de la futura implementación de la NIIF 16 consideran aún no han sido resueltas y requieren soporte adicional por parte de entidades como el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, la Superintendencia que los supervisa, la DIAN, entre otras.**
- a. Cómo se determinan las tasas;
 - b. Cómo se determinan los plazos de los contratos cuando estos se renuevan de manera automática;
 - c. Tratamiento de los sub-arriendos;
 - d. Manejo de contratos con cánones variables;
 - e. Separar el valor del mantenimiento que está incluido en los contratos;
 - f. Se considera que la norma solo debería tener efecto en compañías que cotizan en bolsa, no en las demás; y
 - g. Cómo van a quedar los formatos XBRL para reportes de los contratos.
3. **Cuál ha sido el enfoque preferido para la aplicación por primera vez de la NIIF 16**
- **Aplicación retroactiva total**
 - **Aplicación retroactiva con efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial**
- a. Efecto prospectivo, para siete meses y
 - b. Aplicación retroactiva con efecto acumulado en la fecha de aplicación inicial para dos meses
4. **Experiencias que nos puedan ser compartidas en la evaluación de impactos de la NIIF 16 para ser tenidas en cuenta por el público asistente al evento.**
- a. Involucramiento de la junta directiva, la gerencia y la dirección
 - b. Las NIIF deben ser parte de la cultura organizacional;
 - c. Establecer todas las áreas involucradas en los temas de contratos de arrendamiento;
 - d. Discusiones en torno a los contratos de arriendo con todas las áreas de la organización;
 - e. Hacer análisis a cada contrato;



Comité Técnico del Sector Real

MEMORIAS PANEL NIIF 16- Capítulo Medellín

- f. Desarrollar un cronograma para la implementación de la NIIF16;
- g. Evaluar los contratos de renting;
- h. Necesidad de un software especializado, el cual debe ser evaluado con tiempo;
- i. Necesidad de personal experto en matemáticas financieras;
- j. Cambios en la forma de negociar los contratos;
- k. Renegociar los covenants;
- l. Evaluar las necesidades de clientes internos y externos;
- m. Afectación en el patrimonio que podría requerir una capitalización;
- n. Importancia de establecer diferencias entre contratos de arrendamiento y de servicios;
- o. Documentar todo el proceso de implementación;
- p. Evaluación dentro de la compañía de si es mejor comprar o arrendar.

J. Cierre del evento

Una vez se leyeron todas las conclusiones, el señor Héctor Palomino Pardo, presidente del CTSR, cerró el evento, agradeciendo a todos por su participación.

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón

Revisó y aprobó: Héctor Palomino, Luis Henry Moya Moreno